



Cahiers d'Asie centrale

15/16 | 2007

Les islamistes d'Asie centrale : un défi aux États indépendants ?

L'autoconstruction dans les quartiers précoloniaux de Tachkent et Boukhara : une dynamique urbaine à canaliser ?

Guillemette Pincet



Édition électronique

URL : <http://journals.openedition.org/asiacentrale/99>

ISSN : 2075-5325

Éditeur

Éditions De Boccard

Édition imprimée

Date de publication : 1 juin 2007

Pagination : 291-306

ISBN : 978-2-7068-1986-5

ISSN : 1270-9247

Référence électronique

Guillemette Pincet, « L'autoconstruction dans les quartiers précoloniaux de Tachkent et Boukhara : une dynamique urbaine à canaliser ? », *Cahiers d'Asie centrale* [En ligne], 15/16 | 2007, mis en ligne le 22 avril 2009, consulté le 01 mai 2019. URL : <http://journals.openedition.org/asiacentrale/99>

Guillemette PINCENT

**L'autoconstruction dans les quartiers précoloniaux
de Tachkent et Boukhara :
une dynamique urbaine à canaliser ?**

En Ouzbékistan, ancienne république socialiste soviétique devenue indépendante en 1991, subsistent quelques exemples représentatifs de l'urbanisme traditionnel centrasiatique, notamment à Boukhara et à Tachkent. Héritées de la période précoloniale, c'est-à-dire avant l'arrivée des Russes en Asie centrale en 1865¹, ces cités sont réduites aujourd'hui à des quartiers aux maisons en brique crue d'un à deux étages, repliées autour de leur cour intérieure, tournant le dos à la rue, étroite et labyrinthique. Ce tissu urbain ponctué de monuments souvent sacrés est un vestige fragile des siècles passés. Il se compose pourtant d'éléments patrimoniaux reconnus à l'échelle internationale, preuve de leur importante valeur culturelle. Boukhara, étape mythique des routes de la soie, est ainsi inscrite sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1993. Mais aujourd'hui insérées dans le reste de la ville coloniale, soviétique et post-soviétique, ces cités sont confrontées depuis l'indépendance à de profondes mutations spatiales, issues d'une nécessaire adaptation à des impératifs sociaux, économiques et politiques.

Les quartiers précoloniaux de Tachkent et de Boukhara sont façonnés à la fois par des acteurs publics et privés. Parmi eux, les particuliers exercent un rôle difficilement quantifiable mais néanmoins primordial. Ils modifient le paysage urbain à une grande échelle en construisant eux-mêmes des bâtiments, principalement des maisons traditionnelles. Ils le font sans faire appel à des professionnels mais plutôt en s'adressant à la sphère privée et familiale. Dans de nombreux pays

occidentaux, l'autoconstruction s'affirme comme un choix de vie alternatif : le propriétaire choisit de bâtir la demeure qui lui ressemble. Mais ailleurs, construire soi-même est bien souvent une nécessité : faire appel à un architecte est coûteux et par manque de financements, de connaissances ou de volonté, les propriétaires préfèrent alors bâtir, agrandir et réparer leur maison eux-mêmes ou avec l'aide de leur famille. L'autoconstruction devient ainsi le symptôme d'une crise urbaine plus profonde, où à défaut d'encadrement et de soutiens réels de la part de l'État, chacun se débrouille comme il le peut.

Nous devons donc nous interroger sur le rôle des pouvoirs publics dans la gestion de la ville : l'autoconstruction est-elle véritablement le signe d'un désengagement étatique ou au contraire, peut-elle être envisagée par les pouvoirs locaux comme le remède qui permet de renouveler le tissu urbain grâce à l'implication des acteurs privés ? D'un point de vue spatial, il est aussi important d'analyser les différents impacts urbains de l'autoconstruction, et plus spécifiquement ses effets sur le patrimoine bâti centrasiatique. Dans quelle mesure construire soi-même nuit-il à ces héritages historiques ? L'autoconstruction peut-elle être envisagée comme une dynamique de valorisation urbaine ou cette démarche principalement privée constitue-t-elle au contraire, un danger pour la préservation des cités précoloniales ?

La réhabilitation de l'espace privé : le rôle croissant des acteurs privés

Les habitants transforment l'espace dans lequel ils vivent en apportant chacun une réponse individuelle à leurs besoins et attentes personnelles.

Types d'action et cadre juridique

Plusieurs types d'action réalisées par les particuliers doivent être distingués, chacun ayant des impacts variables sur la structure urbaine :

— l'entretien régulier : il s'agit d'entretenir les maisons traditionnelles, construites avec des matériaux qui s'altèrent rapidement. Les travaux consistent principalement à recouvrir les murs d'une couche de torchis blanchi à la chaux ou à consolider le toit. L'impact sur la structure urbaine de ces tâches régulières est limité ;

— les travaux ponctuels de réparation : l'objectif est de réparer ce qui a été inopinément dégradé, sous l'effet d'actions naturelles (tremblement de terre, etc.) ou humaines. Après réparation, la structure du bâti n'est pas remise en cause. L'impact urbain de ces réparations est limité ;

L'autoconstruction dans les quartiers précoloniaux de Tachkent ...

— la transformation de la structure bâtie : par la (re)-construction de nouveaux bâtiments et/ou par l'agrandissement de ceux qui préexistaient, la distribution de l'habitation est modifiée. Une ou plusieurs pièces sont ajoutées, d'autres sont détruites, la cour est divisée ou au contraire agrandie, un étage est construit. La création de ces nouveaux volumes peut modifier le paysage urbain ;

— la transformation fonctionnelle de l'habitation, accompagnée ou pas d'une modification de la structure bâtie : à la maison est attribuée ou juxtaposée une fonction non résidentielle. L'impact sur le fonctionnement urbain, à l'échelle du quartier, voire de la ville, peut être important.

Certaines de ces actions constructives doivent être réalisées dans un cadre juridique précis. Pour les nouvelles constructions, un permis de construire est nécessaire. Le propriétaire en fait la demande à la mairie de la ville : le service de l'urbanisme décide alors s'il autorise le projet. Il est officiellement obligatoire de faire appel à un architecte qui doit définir les matériaux utilisés et les normes à respecter. Lorsque ce travail est effectué, il est ensuite étudié au service de la topographie. Si le projet est conforme au cadre réglementaire, le permis de construire est accordé. Le service de l'urbanisme de la ville réalise un dernier contrôle puis le maire de la ville donne son autorisation.

Si le propriétaire décide d'effectuer des travaux d'entretien ou d'agrandissement sur la parcelle qu'occupe sa maison, aucun permis n'est nécessaire. Il est ainsi possible de rajouter un étage à sa demeure. Une habitante du quartier précolonial de Tachkent explique que depuis l'indépendance :

« Si tu veux acheter un terrain, tu payes, mais si tu veux agrandir ta maison, tu n'en as pas besoin. Grâce à l'indépendance, c'est devenu comme cela². »

Les propriétaires privés qui entretiennent ou réparent leur maison n'ont pas besoin d'autorisation mais s'ils souhaitent bâtir de nouvelles pièces, ils doivent respecter la législation qui repose sur le permis de construire.

Le rôle de la propriété privée

Ces dernières années, les habitants jouent un rôle accru dans la gestion urbaine. Depuis 1991, ils peuvent être les propriétaires de leurs maisons et cela leur donne le droit d'y faire les travaux qu'ils désirent. La

propriété privée n'existait pas pendant la période soviétique. De nombreuses habitations traditionnelles étaient alors collectivisées, partagées entre plusieurs familles. Mais peu après l'indépendance de l'Ouzbékistan, un décret est promulgué : il autorise les habitants à récupérer leurs maisons confisquées, sous réserve d'en posséder les titres de propriété et de pouvoir reloger les anciens locataires. À partir de cette date, la notion de « propriété privée » prend un sens nouveau. Certes, le sol appartient encore à l'État. Mais les murs des habitations sont détenus par leurs propriétaires privés : ils peuvent y effectuer les travaux qu'ils désirent, en respectant (officiellement) les procédures juridiques mises en œuvre. L'autoconstruction — qui consiste à construire soi-même sa maison — peut se développer³, elle trouve une justification partielle dans l'avènement de la propriété privée : chacun reconquiert et s'approprie son habitation, et souvent au mépris de tout cadre réglementaire.

Les insuffisances de l'État ?

L'autoconstruction est aussi le symptôme d'une gestion urbaine inefficace des pouvoirs locaux, incapables de répondre aux demandes collectives et individuelles de la population. Cette dernière prend alors en main les problèmes auxquels elle est confrontée. En Ouzbékistan, les habitants tentent de faire face à leurs propres besoins, seuls et sans l'aide du gouvernement. Mais l'autoconstruction peut prendre un sens très différent : « construire soi-même » est parfois considéré par l'État comme un outil d'aménagement urbain qui permet de renouveler les quartiers précoloniaux en mobilisant et en soutenant les initiatives privées.

Les différentes articulations entre acteurs privés et publics

Les liens qui unissent l'État et les acteurs privés sont donc très complexes, multiples et contradictoires. L'État peut contrôler l'autoconstruction par deux moyens : le premier est l'instauration de normes constructives, le second consiste à créer des opérations d'aménagement urbain qui reposent sur l'implication des acteurs privés. L'autoconstruction sort de la sphère exclusivement privée et devient alors un outil de gestion urbaine.

L'autoconstruction, un outil commun d'aménagement urbain

À Tachkent, dans le cadre du programme de reconstruction de la vieille ville (*Eski shahar*), l'autoconstruction est encouragée par des mesures municipales. Les objectifs des pouvoirs locaux sont de permettre

une amélioration des conditions de vie dans les quartiers de cette vieille ville en stimulant la construction privée. Des crédits sont alloués aux habitants qui souhaitent effectuer des travaux dans leurs maisons. Ceux réalisés dans les habitations proches des monuments historiques⁴ sont contrôlés par l'institut de restauration⁵. Ailleurs, les propriétaires peuvent bâtir ce qu'ils souhaitent sur leur terrain. Un architecte tachkentois explique ainsi qu'il est possible de construire dans la vieille ville un logement de plusieurs étages sur une parcelle occupée par des propriétaires privés⁶. La municipalité de Tachkent se charge d'élargir les artères qui traversent la vieille ville, de construire leurs abords et de raccorder aux différents réseaux urbains (eau, électricité, gaz) les quartiers situés au cœur du quartier précolonial. La gestion urbaine est donc partagée entre acteurs publics et privés : les démarches autoconstructives sont reconnues et encadrées.

Ce programme de reconstruction a-t-il un impact réel ? Un architecte explique que d'un point de vue technique, les habitants ne peuvent réhabiliter leurs maisons car les matériaux ne peuvent y être acheminés, faute de place : comment faire passer un camion dans des impasses de deux mètres de large ? Enfin, nul ne dit le montant des crédits alloués au programme de reconstruction. Les effets réels de ce programme sont donc difficiles à évaluer.

L'autoconstruction, un pas vers l'illégalité

Le second moyen étatique de contrôler l'autoconstruction est la mise en œuvre de normes juridiques. En réalité, la plupart des réhabilitations entreprises par les propriétaires privés se font en dehors de ce cadre officiel⁷ : pour bâtir une nouvelle maison ou agrandir l'ancienne en occupant une parcelle voisine, la règle est de contourner la règle. Un architecte boukhariote⁸ explique que les habitants sont réticents à respecter les prérogatives de l'État. La plupart d'entre eux contournent des procédures longues et coûteuses, et les pouvoirs publics ne parviennent pas à effectuer les contrôles nécessaires.

Si les propriétaires font rarement appel aux architectes, c'est souvent pour des raisons financières : payer pour construire est trop onéreux. Obtenir un permis de construire est une longue démarche. Le projet est étudié par différents services⁹ de la ville et il est fréquent d'attendre des mois durant une signature apposée sur le papier. Les propriétaires commencent donc les travaux avant d'avoir l'autorisation de le faire. De plus, les normes à respecter sont peu claires¹⁰. La nuance entre ce qui est autorisé, ce qui est interdit et ce qui est toléré est faible : elle alimente le flou juridique avec

lequel chacun essaie de jouer. Enfin, les contrôles sont rares, voire inexistants, faute de moyens. Les délais sont si longs que lorsque la procédure de contrôle est enclenchée, le bâtiment est déjà construit.

L'État considère l'autoconstruction comme un outil d'aménagement urbain mais faute d'une réelle articulation entre les différents acteurs, les habitants construisent bien souvent leurs maisons en dehors de tout cadre légal. L'autoconstruction est alors le symptôme de crises urbaines et de liens distendus entre les acteurs privés et publics. Elle est aussi le remède qui permet de renouveler le tissu urbain grâce à l'implication des habitants, elle est le terrain où se retrouvent acteurs privés et publics, parfois dressés l'un contre l'autre, parfois côte à côte, chacun répondant à leurs propres logiques.

Des logiques individuelles entremêlées : la maison de Saïd (Boukhara)

L'autoconstruction est liée à une combinaison d'aspirations individuelles, voire communautaires, qu'il est difficile de discerner tant elles s'entrecroisent. Chaque cas est unique. Saïd¹¹, 21 ans, étudiant en France, raconte comment il transforme la maison boukhariote de ses parents en hôtel. Les bâtiments situés au fond de la cour sont détruits et remplacés par des pièces supplémentaires. Une partie de la maison est réservée à la famille mais sept à huit chambres sont prévues pour héberger les voyageurs. Plus tard, la demeure sera sans doute agrandie grâce à l'achat de la maison du voisin, qui n'est d'ailleurs pas au courant des intentions de Saïd : ce dernier explique que « s'il y a de l'argent, il sera d'accord¹² ». Le chantier a commencé au début de l'année 2005. En octobre, la cave était construite et les nouvelles pièces étaient presque achevées. Les travaux sont réalisés grâce aux talents familiaux. L'oncle, architecte, réalise les plans. Les parents de Saïd organisent le chantier et Saïd finance le tout :

« J'envoie l'argent, et c'est tout. »

Le jeune homme a fait appel à une architecte de Boukhara qui vérifie que les ouvriers font bien leur travail. Cependant, les procédures réglementaires ne sont pas respectées, en toute connaissance de cause : les travaux ont commencé mais Saïd n'a pas prévenu la mairie. Il sait qu'il doit le faire mais il explique que « là-bas¹³, on peut faire ce qu'on veut. On change et on va prendre un papier. On construit et après on a l'autorisation ». Les procédures sont connues mais non appliquées.

Les raisons qui ont encouragé Saïd à construire cet hôtel sont multiples. Ayant travaillé dans le tourisme, il a décidé de transformer la

maison familiale en hôtel « pour héberger ses amis, son entourage, pour accueillir ses proches qui vivent loin » pour leur montrer l'architecture et l'hospitalité de son pays. En construisant cet hôtel, il veut donc avant tout faire partager sa vie ouzbékistanaise avec ses proches. Son premier objectif n'est pas d'accueillir des touristes de passage, des inconnus, mais des amis, son « entourage ». Saïd ne sait pas quelle sera la capacité d'accueil de son hôtel ni quand celui-ci sera terminé. Le jeune homme espère seulement que le tourisme, son « business », va se développer à Boukhara. Son second objectif est donc purement économique. Saïd explique enfin que les Boukhariotes, comme lui, transforment leur maison car ils « ont le droit au confort. Les gens ne touchent pas aux monuments, mais aux maisons. C'est tout. » Les réhabilitations des maisons traditionnelles entremêlent des logiques à la fois sociales et économiques : la volonté d'accueillir ses amis dans des conditions de confort agréables est doublée de la conviction que le tourisme peut faire vivre ses proches. Dans ce contexte, protéger sa demeure au nom d'une sauvegarde patrimoniale n'est pas une priorité : Saïd sait que la maison de ses parents est ancienne et qu'elle existait avant 1920. Il est attentif aux éléments de décoration traditionnels, à la présence de la cour. Mais là n'est pas l'essentiel.

Des dynamiques privées sociales et économiques

Comme Saïd, les habitants des quartiers précoloniaux de Tachkent et de Boukhara transforment leurs maisons selon des objectifs qui reposent à la fois sur des impératifs spatiaux, économiques et sociaux.

Une nécessité spatiale

En Ouzbékistan, l'autoconstruction est un processus traditionnel de renouvellement spatial. Réaliser des travaux dans sa maison est une activité courante, comme l'atteste la multiplicité des chantiers quotidiennement visibles dans les ruelles des quartiers précoloniaux. Les matériaux des habitations, la brique crue et le bois, se détériorent rapidement car soumis à des conditions climatiques continentales rigoureuses¹⁴. Les toits en paille des maisons d'Itchan Qala à Khiva sont ainsi refaits tous les ans avant les rigueurs de l'hiver. Chaque famille, parfois aidée de ses voisins, répare et consolide régulièrement sa maison selon les matériaux utilisés et les aléas climatiques. L'autoconstruction s'affirme alors comme une nécessité inscrite dans une tradition de renouvellement du bâti et dans une démarche familiale et communautaire.

L'autoconstruction, une donnée sociale

Construire soi-même sa maison, l'entretenir et la réparer répond aussi à des logiques sociales. Conformément à la tradition, le benjamin ou le fils unique doit accueillir sa femme là où il a grandi. Les beaux-parents de l'épouse attribuent au jeune couple une pièce construite juste avant le mariage : les murs se bâtissent donc suivant les évolutions du noyau familial¹⁵. Selon C. Trentesaux et C. de Selva, « il existe une vraie tradition de transformation de la maison au gré de l'évolution de la famille ou des nouveaux arrivants¹⁶ ». Agrandir sa demeure devient le symbole de la construction de la famille, ancrée spatialement et socialement par les murs qui l'abritent, supports de la mémoire individuelle et de la société. L'héritage familial, déconsidéré pendant la période soviétique, est de plus en plus mis en valeur par la réhabilitation. C. de Selva et C. Trentesaux expliquent que « la maison est d'autant plus valorisée qu'elle est liée à l'histoire familiale longue et riche dont la maison reflète la valeur. Les travaux de restauration ou de réhabilitation, motivés par une volonté de remettre au jour des éléments typiques de la maison, prennent alors la dimension symbolique d'une restauration de la famille elle-même¹⁷ ». L'habitation est la concrétisation de la famille et participe à sa consolidation sociale.

La maison est un instrument privilégié pour montrer aux yeux de tous le statut de ceux qui l'habitent. Agrandir ou décorer les murs de sa demeure contribue à accroître le prestige social du propriétaire et de sa famille. Si un habitant peut réaliser des travaux, c'est qu'il a les moyens financiers de le faire. Rajouter des pièces, peindre les façades en rouge vif ou vert pomme et construire un portail surmonté de lions rugissant en faux marbre est un signe de richesse, de prestige, donc, de respectabilité sociale.

Autrefois, comme dans toutes les cités musulmanes, les richesses et le faste de la famille étaient dissimulés aux yeux des passants par les façades aveugles des maisons. Mais lorsque la porte s'ouvrait et qu'il était possible d'entrer dans la demeure, le véritable statut social des habitants était alors visible à travers la finesse des décorations ou la magnificence des pièces, insoupçonnables depuis la rue. Actuellement, la logique est inverse : il faut donner à voir depuis la rue. A. Leuenberger, spécialiste du tourisme et habitante de Boukhara, explique :

« Les entrepreneurs construisent tout d'abord leur façade, avec des piliers en bois, du *gantch*¹⁸. Cela représente les trois quart de leur budget. Ils veulent

L'autoconstruction dans les quartiers précoloniaux de Tachkent ...

montrer leur richesse aux voisins et à la famille. Ce n'est qu'après qu'ils se préoccupent de l'ameublement, du linge, mais ils n'ont alors plus d'argent¹⁹. »

Ce qui compte est la valeur sociale attribuée au bâti. Ces mesures d'apparat ont des impacts spatiaux très visibles qui participent à la perte de cohérence du paysage urbain, à la déliquescence du tissu traditionnel : ce dernier est maintenant ponctué de villas dont l'architecture s'inspire d'images de séries télévisées occidentales dans lesquelles les décorations les plus « kitsch » sont privilégiées. L'unité spatiale des quartiers précoloniaux est peu à peu remise en question tant par la structure que par les matériaux utilisés pour édifier ces nouvelles bâtisses (cf. fig.1).



Fig. 1 : Un chantier à Tachkent (quartier *Kuktcha Darwaza*)

Un exemple des transformations réalisées dans les maisons traditionnelles. Un étage est ajouté en parpaings, des fenêtres sont percées dans les façades, et le toit plat en tôle ondulée, est à double pente. Ces maisons traditionnelles sont construites en brique crue, ont des façades aveugles et un toit plat.

L'autoconstruction n'est pas seulement une nécessité spatiale : elle s'affirme aussi comme un outil social. Ce double rôle n'est pas nouveau. Les habitations traditionnelles ont toujours été au cœur d'une logique de renouvellement spatial et ont souvent reflété l'image que voulaient leur donner leurs habitants. Mais alors qu'auparavant ce reflet se dissimulait

G. Pincent

discrètement derrière de hauts murs, il est aujourd'hui visible depuis la rue. Et à ces logiques traditionnelles s'ajoutent des aspirations autoconstructives plus récentes, tournées vers des objectifs économiques ou vers la recherche d'un confort amélioré.

La recherche du confort

Les maisons précoloniales ne sont pas munies de salle de bains, n'ont pas de sanitaires ni de chauffage. Certains quartiers n'ont pas l'eau courante. Un Tachkentois raconte qu'il a vécu des années durant dans une maison de plus de cent ans près de Tchorsu, à Tachkent. Le vieil homme explique que le principal problème dans la vieille ville est le manque de confort. Il vit maintenant dans un appartement et souhaite que les maisons inconfortables soient détruites car « les hommes vivent une seule fois, ils doivent donc vivre dans un bon confort²⁰ ». Une habitante de Boukhara explique que « seul le confort compte. Les habitants veulent des maisons individuelles raccordées aux canalisations centrales²¹ ». Les premiers à réaliser ces travaux ont été les acteurs touristiques — hôtels et maisons d'hôtes — soucieux de répondre aux attentes de leur clientèle. Les habitants prennent le relais : ceux qui ont des moyens financiers et techniques suffisants ajoutent de nouvelles pièces, mettent en place un réseau d'eau plus performant ou remanient totalement l'habitation, voire la détruisent pour que le confort s'installe peu à peu.

Un enjeu économique : le tourisme

Depuis 1991, l'accès à la propriété privée et le développement touristique ont encouragé les habitants à transformer leurs maisons pour y implanter des activités économiques. Le tourisme est ainsi considéré comme le moteur du développement boukhariote²². Pour attirer les voyageurs, les propriétaires transforment leurs maisons en simple maison d'hôte ou en véritable hôtel. Elles prennent alors un surcroît de valeur économique²³ et le coût des travaux est vite compensé par les revenus liés au tourisme. Mais il est rare que les objectifs poursuivis lors de ces transformations soient purement économiques. La famille du mari de G.K.²⁴ vit dans une maison traditionnelle tachkentoise depuis trois générations. Après l'indépendance, le mari de G.K. a construit un nouvel étage pour héberger son fils et sa jeune épouse, conformément à la tradition. Mais le couple est vite parti vivre à l'étranger et l'étage est resté vide. À cette époque, des touristes passaient parfois prendre un thé dans la cour et une agence touristique s'est intéressée à la maison de G.K. et de son mari. Le directeur de l'agence les a conseillés

et les a convaincus d'en faire un hôtel. De nouvelles pièces ont été construites et aujourd'hui sept chambres sont destinées aux touristes : cette maison a donc été façonnée par des activités économiques mais la logique initiale d'autoconstruction était familiale.

Une autoconstruction patrimoniale ?

Les propriétaires réalisent-ils ces travaux au nom d'une sauvegarde de l'héritage urbain ? Les enquêtes réalisées à Boukhara lors de l'été 2004 ont certes mis en évidence le fort attachement de la population envers leur quartier précolonial : il regroupe les lieux les plus appréciés par ses habitants et il est considéré comme le symbole de la ville toute entière. Il n'en demeure pas moins que les raisons qui inspirent les réhabilitations domestiques sont avant tout dictées par des objectifs économiques et sociaux, et non patrimoniaux : les transformations ne sont pas effectuées au nom d'une prise en compte de l'héritage bâti. Z.K., architecte à Boukhara, affirme même que « les nouveaux arrivants ne ressentent pas un attachement envers leur maison. C'est pourquoi ils n'hésitent pas à les transformer sans respecter les principes constructifs traditionnels²⁵ ».

Certes, les maisons construites dans les quartiers précoloniaux sont porteuses de valeurs familiales : les murs conservent la mémoire et les traces de leurs habitants. Mais la transmission de l'héritage ne se concrétise pas forcément par une sauvegarde du patrimoine bâti. Ce cas est même rare : un propriétaire qui transforme son domicile en maison d'hôtes fait attention aux éléments décoratifs de l'*aywan*²⁶ parce qu'il sait que cela crée une atmosphère pittoresque qui plaît aux touristes. Selon C. de Selva et C. Trentesaux, « le sentiment d'appartenance, le désir de revalorisation du patrimoine bâti sont toujours doublés d'un besoin de confort et d'adaptation de la maison, ce qui aboutit à des situations mixtes où la restauration, parfois très fidèle, côtoie les pires bouleversements dans la structure de la maison, ou même des destructions²⁷ ». L'habitation est donc au cœur d'un conflit de valeurs entre tradition et modernité, dont le moteur est l'argent, qu'il faut montrer lorsqu'on en a, qu'il faut gagner lorsqu'on n'en a pas.

L'autoconstruction : un outil d'aménagement urbain ?

Quels sont les effets spatiaux de cette autoconstruction sur l'héritage bâti des quartiers précoloniaux ? Peut-elle être envisagée comme un moyen de réhabilitation urbaine ou cette démarche principalement privée constitue-t-elle au contraire un danger pour la préservation du patrimoine bâti centre-asiatique ?

Les risques de l'autoconstruction

• *Le patrimoine en danger ?*

Il est tout d'abord important de rappeler que l'autoconstruction, fondée sur un renouvellement régulier des habitations, a permis (en partie) la transmission de la structure urbaine précoloniale jusqu'à nos jours. Mais souvent située dans un cadre privé et illégal, l'autoconstruction est perçue comme un danger qui désagrège le paysage urbain centrasiatique en ne répondant qu'à des logiques sociales et économiques, et non patrimoniales. L'autoconstruction est donc accusée de provoquer de véritables désastres architecturaux. Certains professionnels déplorent ses effets sur le paysage urbain ouzbékistanais, qui, résultat d'une démarche individuelle, perd de sa cohérence. Les éléments patrimoniaux des habitations sont détruits au profit d'un meilleur confort et les façades se succèdent suivant l'inspiration de leurs propriétaires, réduisant à néant l'unité initiale des murs en brique crue.



Fig. 2 : Un exemple de l'architecture de prestige à Tachkent

Les maisons des plus riches propriétaires ressemblent à des châteaux forts, construits en fausses briques de couleurs voyantes (au centre ici) et coiffés de toits à double pente. La parabole est un signe supplémentaire de la richesse apparente des propriétaires.

Dans cette course au prestige social, chacun essaie de faire encore plus haut, encore plus beau, encore plus moderne que son voisin. Le cycle de l'autoconstruction s'emballe alors très vite. Et dans ce contexte, la préoccupation patrimoniale est secondaire, chacun ayant ses propres priorités.

• ***Une déliquescence des réseaux urbains***

L'autoconstruction est aussi le symptôme d'un désengagement de l'État envers l'aménagement urbain. Chacun doit trouver sa propre solution et c'est donc une logique individuelle qui domine. Elle est compréhensible lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux de petite ampleur dans sa maison, mais devient plus complexe à gérer lorsqu'elle touche à des problèmes urbains à plus petite échelle : dans le cadre d'un urbanisme individuel, autoconstructif, qui se préoccupe des réseaux collectifs d'eau, de gaz ou d'électricité, si ce n'est pas l'État ou les pouvoirs locaux ?

Dans les quartiers précoloniaux de Tachkent et de Boukhara, où règne l'autoconstruction, les coupures d'électricité sont fréquentes et une partie de la population n'est pas raccordée au réseau d'eau principal. Les habitants vont donc chercher le précieux liquide soit directement dans les *aryq*²⁸, soit aux robinets installés dans les rues. Pour pallier ces insuffisances, certains habitants construisent leur propre réseau de distribution. Les premiers à faire ces travaux sont les propriétaires des hôtels. Soucieux des exigences de leurs clients²⁹, ils mettent en œuvre des solutions individuelles adaptées aux contraintes locales. Certaines habitations fonctionnent ainsi en entités autonomes, en circuit fermé, alimentées en eau par une citerne située sur le toit, ou de manière plus artisanale, par des réserves de bouteilles d'eau conservées dans les caves ou les salles d'eau. Ceux qui le peuvent investissent dans un groupe électrogène, qui permet alors de remédier aux coupures d'électricité. Ainsi, pour faire face aux insuffisances des réseaux d'eau et d'électricité, chacun constitue son propre système, s'adaptant selon ses moyens financiers et techniques. On ne peut parler de véritable « réseau privé », il s'agit ici plutôt de « débrouille urbaine » : chacun cherche la solution la plus adaptée aux insuffisances des réseaux collectifs.

Les quartiers précoloniaux de Tachkent et de Boukhara apparaissent de ce fait comme des espaces fragmentés où cohabitent des logiques individuelles. Le principal risque de l'autoconstruction est une perte de cohérence de la ville — perte de l'unité du paysage et discontinuité de ses

réseaux. Mais l'autoconstruction est aussi un remède de fortune qui fait face à la désagrégation des réseaux urbains.

L'autoconstruction : un poison qu'il faut doser

Dans quelle mesure l'autoconstruction ouzbékistanaise pourrait-elle alors constituer une véritable solution d'aménagement urbain, conciliant les différentes logiques dont elle est issue ? M. Barry Lane³⁰, directeur de l'UNESCO à Tachkent, explique que la réhabilitation des maisons est bien à la charge des résidents, mais que ces derniers manquent de moyens pour réaliser des travaux. Selon M. Barry Lane, la solution consisterait à impliquer davantage la population sur la nécessité d'entretenir ses habitations, par le biais de financements et en formant les habitants aux questions relatives à la sauvegarde du patrimoine bâti. C'est sans doute en alliant un réel soutien financier et éducatif, et un contrôle strict des travaux réalisés que l'autoconstruction peut permettre une amélioration des conditions de vie dans les quartiers précoloniaux, tout en préservant le patrimoine bâti. C'est à ce prix que les différentes logiques constructives pourront s'accorder. Toujours selon M. Barry Lane, plusieurs ingrédients sont donc requis pour que la « recette autoconstructive » soit réussie :

— un savoir-faire constructif connu des habitants, avec une diffusion des techniques traditionnelles de construction adaptées aux demandes de modernité et de confort ;

— une sensibilisation de la population sur la nécessité culturelle et économique de sauvegarder l'héritage bâti ;

— une réglementation précise concernant la protection du patrimoine bâti, que les habitants doivent respecter lorsqu'ils entreprennent des travaux d'entretien³¹, d'agrandissement et de construction ;

— un soutien financier de la part de l'État ou d'un tiers³², destiné à pallier le manque de financements des habitants ;

— un soutien technique de la part de l'État (réseaux, contrôle) ou d'un tiers³³ : les habitants ne peuvent prendre en charge la gestion des réseaux d'eau, de gaz ou d'électricité. Ils n'ont pas les moyens financiers et techniques pour réaliser des réseaux collectifs efficaces et cohérents.

Bien sûr, cette recette qui vise à répondre de manière harmonieuse aux besoins de la population et à la sauvegarde du patrimoine bâti ouzbékistanaise, est difficile à mettre en œuvre. Elle peut même sembler utopique dans le contexte actuel, car elle demande des moyens concrets et une volonté constante et réelle à la fois de la part des pouvoirs locaux et des

habitants. Mais l'autoconstruction, même illégale, aussi imparfaite soit-elle, peut être un moyen provisoire de faire face aux marasme économique ouzbékistanais. Elle peut être un moyen de pallier les insuffisances de l'État. L'autoconstruction est donc à considérer comme une béquille provisoire pour faire face aux enjeux sociaux, économiques et touristiques des quartiers précoloniaux. Un urbanisme de la débrouille, en attendant des jours meilleurs...

NOTES

1. 1865 : conquête de Tachkent par les Russes.
2. Entretien personnel avec G.K., ingénieur et gérante d'une maison d'hôtes, 7-11-2005, Tachkent.
3. Certains Boukhariotes estiment cependant que le rythme de ces réhabilitations a diminué ces dernières années.
4. Par exemple, à proximité de *Hastimam*. Cependant, les limites du périmètre de protection ne sont pas encore précisément définies. Elles sont donc imprécises et fluctuantes.
5. Dans ce périmètre, il est interdit de construire de nouvelles habitations mais il est possible d'agrandir la sienne et d'ajouter de nouveaux étages.
6. Entretien personnel avec R.S., architecte, 10-11-2005, Tachkent.
7. Il est impossible de savoir quelle est la part exacte de construction illégale dans les villes ouzbékistanaises. Officiellement, lors de la construction d'un bâtiment, il faut faire appel à un architecte. Mais dans les faits, le respect de cette procédure est très rare, voire exceptionnel.
8. Entretien personnel, 10-11-2003, Boukhara.
9. Urbanisme, topographie.
10. Il est ainsi très difficile de comprendre avec exactitude le déroulement des procédures mises en œuvre, car chacun les interprète à sa manière, ne les connaît pas ou ne souhaite pas les divulguer.
11. Entretien personnel avec Saïd, 19-08-2005, Paris.
12. *Idem*.
13. À Boukhara.
14. Les habitants réparent les murs en brique crue tous les deux ou trois ans.
15. Les familles prévoyantes font pousser dans leur cour ou sur un lopin de terre des arbres dont le bois est destiné à la charpente des futures pièces, qui accueilleront les nouveaux membres de la famille.
16. C. TRENTESAUX, C. SELVA (de), *Persistances et changements dans l'habitat boukhariote*. Mémoire de TPFE sous la direction de B. Garmirian, école d'architecture de Paris-Belleville, Paris, 2002, p. 177.
17. *Idem*., p. 195.
18. *Gantch* : revêtement de plâtre blanc, fait à partir de gypse et de chaux.
19. Entretien personnel avec A. Leuenberger, habitante de Boukhara et experte en gestion touristique, 16-08-2004, Boukhara.
20. Entretien personnel avec T.B., ingénieur en génie civil, 9-11-2005, Tachkent.

-
21. Entretien personnel avec M.A., une habitante de Boukhara, 16-04-2003, Boukhara.
 22. On raconte à Boukhara que si une famille parvient à accueillir quelques jours un groupe d'étrangers, elle gagne de quoi vivre une année durant.
 23. Une habitante de Boukhara explique ainsi que la valeur des bâtiments commence à être prise en compte grâce à l'intérêt porté par les touristes au quartier précolonial. Entretien personnel avec M.A., une habitante de Boukhara, 16-04-2003, Boukhara.
 24. Entretien personnel avec G.K., ingénieure et gérante d'une maison d'hôtes, 7-11-2005, Tachkent.
 25. Entretien personnel, 10-04-2003, Boukhara.
 26. *Aywan* (ouzbek, tadjik) : « élément architectural traditionnel dans les oasis d'Asie centrale, constitué d'un auvent soutenu par des colonnes en bois parfois sculpté, utilisé aussi bien pour les constructions publiques (*tchaykhâna*), sacrées (mosquées d'été, *medressehs*) que privées (maisons rurales et urbaines). » Cité par : Catherine POUJOL, *Dictionnaire de l'Asie centrale*, Paris, Ellipses, 2001, p. 15.
 27. C. TRENTESAUX, C. SELVA (de), 2002, p. 195.
 28. *Ariq* : canal d'irrigation.
 29. Notamment occidentaux, rarement ravis d'interrompre leur shampoing en pleine douche rafraîchissante !
 30. Entretien personnel avec M. Barry Lane, directeur de l'UNESCO à Tachkent, 24-10-2003, Paris.
 31. Dans la ville-musée d'Itchan Qala, les toits en paille sont obligatoires sur les maisons les plus proches des monuments.
 32. En cas de désengagement de l'État.
 33. *Idem*.